



# Medidas de reactivación en sectores del transporte y vivienda

**(Real Decreto-ley 26/2020)**

Legal Alert

Julio 2020

---

[kpmgabogados.es](http://kpmgabogados.es)  
[kpmg.es](http://kpmg.es)



# Medidas de reactivación en sectores del transporte y vivienda (Real Decreto-ley 26/2020).

El 8 de julio de 2020 se ha publicado en el BOE el [\*\*Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transporte y vivienda\*\*](#) (en adelante, el RD-ley 26/2020), con entrada en vigor el 9 de julio de 2020.

Esta norma tiene por objeto la aprobación de un conjunto de medidas dirigidas a la reactivación económica en el sector de los transportes y en el ámbito de la vivienda, protegiendo la salud de los trabajadores y viajeros, garantizando la disponibilidad de los bienes y los servicios esenciales, proporcionando liquidez a las empresas y reduciendo las cargas administrativas.

A continuación, recogemos los principales aspectos recogidos en este RD-ley 26/2020.

## Medidas en el sector del transporte

### - Sector de transporte aéreo

Este RD-ley 26/2020 **incorpora al ordenamiento jurídico interno las directrices operativas para la gestión de pasajeros aéreos y personal de aviación en relación a la pandemia COVID-19**, adoptadas por la Agencia de la Unión Europea para la Seguridad de la Aviación (EASA) y el Centro para la Prevención y el Control de Enfermedades (ECDC por sus siglas en inglés, *European Centre for Disease Prevention and Control*), y establece su obligado cumplimiento para los gestores de los aeropuertos abiertos al tráfico civil situados en todo el territorio nacional, para las compañías aéreas que realicen operaciones en ellos, incluidas las operaciones de aerotaxis y las de aviación general, así como para las empresas que desarrollen los servicios auxiliares en los aeropuertos.

Junto a ello, se establece una serie de **obligaciones para los pasajeros**, tales como abstenerse de acudir al aeropuerto cuando estén en aislamiento domiciliario debido a que presenten síntomas o hayan sido diagnosticados de COVID-19, o se encuentren en período de cuarentena domiciliaria.

Igualmente, en orden a la protección de los pasajeros y el personal que presta servicios en las infraestructuras aeroportuarias, **se limita el acceso a la terminal de los aeropuertos** a los pasajeros con billete o tarjeta de embarque, salvo las excepciones correspondientes a las personas que deban acudir acompañadas, y al personal autorizado que debe realizar funciones en el aeropuerto.

### - Sector de transporte marítimo

En relación con este sector, se introducen modificaciones en las medidas ya previstas en el [Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo](#), que implican una mejora de las mismas y su adaptación al Reglamento (UE) 2020/697. El RD-ley 26/2020 incluye medidas excepcionales y transitorias relativas, entre otras, a **las tasas de ocupación, actividad y del buque**, dirigidas a aliviar las dificultades económico-financieras que atraviesan tanto la comunidad portuaria como los navieros, para contribuir al sostenimiento del tejido empresarial que sustenta al sector portuario.

En este sentido, se prevé entre otras medidas que las autoridades portuarias podrán **reducir motivadamente los tráficos mínimos exigidos para el año 2020**, que se encuentren establecidos en los correspondientes títulos concesionales, en aquellos casos en los que no sea posible alcanzar dicha actividad o tráficos mínimos comprometidos por causa de la crisis del COVID-19; también se flexibiliza la normativa a fin de **agilizar los trámites de emisión y renovación de certificados**, mejorando su eficiencia y en apoyo a la competitividad de los buques de bandera española.

En el **ámbito tributario**, las autoridades portuarias, previa solicitud, pueden conceder el

aplazamiento de la deuda tributaria correspondiente a las liquidaciones no ingresadas de tasas portuarias devengadas desde el 1 de marzo y hasta el 31 de octubre de 2020, ambos inclusive. El aplazamiento también incluye la deuda tributaria correspondiente a las liquidaciones no ingresadas de la tasa de ocupación a lo largo de todo el ejercicio 2020. Las condiciones del aplazamiento son: un plazo máximo de 6 meses y no devengo de intereses de demora ni exigencia de garantías.

Por otra parte, se impide que se pueda producir una subida de tasas por aumento de los coeficientes correctores en los casos de autoridades portuarias con rentabilidades negativas en 2020.

#### - Sector de transporte por ferrocarril

Este RD-ley 26/2020 incrementa el límite de la autorización a RENFE-Operadora para el ejercicio 2020 establecido en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el 2018 prorrogados en 2020.

Asimismo, se autoriza un crédito extraordinario por 110 millones de euros para que la Sociedad Estatal de Infraestructuras del Transporte Terrestre, S.A. (SEITTSA) pueda atender sus compromisos de obras públicas en el medio plazo.

#### - Sector de transporte por carretera

##### **Moratorias de préstamos para el sector del transporte público de mercancías y discrecional de viajeros en autobús**

En primer lugar, se contempla una **moratoria temporal en el pago del principal de las cuotas de los contratos de préstamos, leasing y renting de vehículos dedicados al transporte público discrecional de viajeros en autobús y al transporte público de mercancías**. En línea con el resto de las moratorias legales establecidas previamente para otros ámbitos y sectores, estos aplazamientos se realizarán exclusivamente sobre la parte del principal de estas cuotas, de forma que los deudores seguirán pagando la parte de los intereses durante el periodo aplazado. En concreto las condiciones de esta moratoria son las siguientes:

**Beneficiarios:** las personas jurídicas y los autónomos, cuya actividad empresarial incluya la

realización de transporte público de viajeros o de mercancías, y que cumplan las siguientes condiciones:

- Se trate de **contratos de préstamos, leasing y renting de vehículos dedicados al transporte público** discrecional de viajeros en autobús y al transporte público de mercancías, incluyendo el transporte de carbón de centrales térmicas, de más de 3,5 toneladas de masa máxima autorizada, que estuvieran vigentes a 9 de julio de 2020; y
- **Experimenten dificultades financieras** a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19. A estos efectos, se considera que existen dificultades financieras cuando el autónomo o persona jurídica haya sufrido, en el promedio mensual de los meses de marzo a mayo de 2020, una reducción de ingresos o facturación de al menos un 40% respecto al promedio mensual de los mismos meses del año 2019. La acreditación de la reducción de los ingresos o la facturación se realizará mediante la aportación de la información contable que lo justifique.

**Solicitud:** Las personas jurídicas y los autónomos mencionados anteriormente podrán solicitar al acreedor **un periodo de moratoria de hasta un máximo de seis meses desde el 9 de julio de 2020** en el pago del principal de las cuotas de los contratos detallados previamente.

Cuando el contrato ya haya sido objeto de alguna moratoria, legal o convencional, con una duración inferior a 6 meses, el deudor o arrendatario podrá beneficiarse de la moratoria prevista en este capítulo durante el tiempo restante hasta alcanzar un total de 6 meses.

Esta podrá presentarse desde el 9 de julio de 2020 y hasta el final del plazo fijado en el punto 10 de las [Directrices de la Autoridad Bancaria Europea sobre las moratorias legislativas y no legislativas de los reembolsos de préstamos aplicadas a la luz de la crisis del COVID-19 \(EBA/GL/2020/02\)](#) o hasta las ampliaciones de dicho plazo que, en su caso, pudieran establecerse.

**Concesión:** Una vez acreditado el cumplimiento de las condiciones por el autónomo o persona jurídica, el acreedor procederá a la aplicación de la moratoria, formalizando la novación de conformidad con las reglas generales.

La inscripción de la ampliación del plazo inicial tendrá plenos efectos, en su caso, frente a los acreedores intermedios inscritos aunque no cuente con el consentimiento de estos. Los efectos de la moratoria se extenderán a los avalistas, sin necesidad de que la consientan o puedan oponerse a ella, manteniéndose inalterada su posición jurídica.

**Efectos de la moratoria:** La moratoria conllevará la suspensión de los pagos del principal de las cuotas del contrato durante el plazo solicitado por el deudor o arrendatario y desde la fecha de la solicitud y entrega de la documentación necesaria, permaneciendo inalterado el resto del contenido del contrato inicial, pudiendo optar el beneficiario de la moratoria por que el importe de lo aplazado se abone mediante:

- La ampliación del plazo de vencimiento en un número de cuotas equivalente a la duración de la moratoria, o
- La redistribución de las cuotas sin modificación del plazo de vencimiento y sin alterar el tipo de interés aplicable.

El principal cuyo pago se aplaza durante la aplicación de la moratoria devengará los intereses ordinarios establecidos en el contrato inicial. Las personas jurídicas que sean beneficiarias de esta moratoria no podrán distribuir beneficios, hacer devoluciones de capital, recomprar acciones propias o retribuir el capital en forma alguna hasta que haya finalizado la moratoria.

#### **Medidas de reequilibrio en concesiones de transporte de viajeros por carretera y relacionadas**

Este RD-ley 26/2020 prevé un desarrollo de las previsiones recogidas en el [Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19](#), en relación con las medidas **de reequilibrio económico de los contratos de gestión de servicios públicos de transporte regular de viajeros por carretera** de uso general, para paliar las consecuencias del COVID-19 y en concreto aliviar la necesidad de liquidez de los operadores.

Así, se concreta un marco claro y detallado de los **parámetros a considerar para llevar a cabo el**

**reequilibrio.** El posible desequilibrio derivado de la reducción de la oferta y de demanda de estos servicios, junto con las obligaciones relacionadas con la desinfección de los vehículos, será más o menos acusado dependiendo de la estructura de costes del contrato afectado y de las medidas que haya adoptado la empresa para paliar en la medida de lo posible las dificultades de liquidez.

Adicionalmente, se establece un **procedimiento ágil** para reequilibrar económicamente los contratos de gestión de servicios públicos de transporte regular de viajeros por carretera de uso general de competencia estatal, con la rapidez suficiente para evitar que las cargas administrativas y sociales adicionales pudieran conllevar a la renuncia contractual y consecuente abandono del servicio público.

Junto a ello, también se regulan las condiciones de reequilibrio económico en determinadas concesiones que presentan características similares entre sí. A tales efectos, se concretan los criterios que se deben aplicar para apreciar la imposibilidad, total o parcial, de ejecución del contrato y, en su caso, las condiciones de reequilibrio que procede adoptar en los tres siguientes tipos de contratos: (i) concesiones para la construcción, conservación y explotación de **autopistas de peaje**; (ii) concesiones para la conservación y explotación de las **autovías** de primera generación; y (iii) las concesiones de las **áreas de servicios** de la Red de Carreteras del Estado.

#### **Otras reformas de simplificación administrativa.**

También se contempla en este RD-ley 26/2020 un conjunto de medidas dirigidas a reducir la carga administrativa simplificando determinados procedimientos, tales como la prórroga de visado de las autorizaciones de transporte por carretera o su habilitación extraordinaria, o la prórroga por 3 meses de la validez de los certificados de inspección técnica de los vehículos (ITV) cuya fecha de inspección esté comprendida entre el 21 de junio y el 31 de agosto de 2020, plazo que se contará desde la fecha de vencimiento del certificado.

#### **[Medidas en el ámbito de la vivienda](#)**

El RD-ley 26/2020 recoge, además, un conjunto de medidas económicas y sociales en el ámbito de la vivienda que permiten garantizar la protección de las familias y colectivos vulnerables e impulsar la reactivación de la economía en el citado sector, como complemento de otras actuaciones adoptadas hasta la fecha. En este sentido se adoptan las siguientes medidas:

- Se contempla una serie de especialidades del derecho de superficie o concesión demanial para la promoción del alquiler asequible o social mediante la colaboración entre Administraciones Públicas y la iniciativa privada. Así se prevé que, en estos casos, no sea preceptiva la existencia de canon a abonar a la Administración.
- Se regulan las especialidades de los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones públicas para ampliar el parque de viviendas en régimen de alquiler asequible o social, atendiendo especialmente a la duración de estos acuerdos y al sistema de determinación de responsabilidad entre los firmantes.
- Mantenimiento de la condición de convenidos de los préstamos concedidos al amparo de los sucesivos planes estatales de vivienda, aunque se acojan a las moratorias reguladas por la pandemia del COVID-19.

### Medidas tributarias

En el ámbito tributario las medidas que se adoptan son las siguientes:

#### **Modificación del régimen fiscal previsto en el Impuesto sobre Sociedades para las autoridades portuarias**

Con la finalidad de dar cumplimiento a la Decisión de la Comisión C (2018) 8676 final, de 8 de enero de 2019, relativa a la fiscalidad de los puertos en España, la disposición final sexta del RD- ley 26/2020 modifica con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2020, que no hayan concluido al 9 de julio de 2020, el régimen fiscal previsto en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS), para las autoridades portuarias, que **dejan de estar parcialmente exentas** del Impuesto sobre Sociedades.

Adicionalmente se aprueba una **nueva deducción** de la cuota íntegra por el importe de determinadas

inversiones en infraestructuras y servicios realizadas por las autoridades portuarias, y paralelamente se configuran como gastos no deducibles los que sean objeto de la nueva deducción por inversiones realizadas por las autoridades portuarias, incluidos los correspondientes a la amortización de los activos cuya inversión haya generado el derecho a la mencionada deducción.

La reforma que se propone en el Impuesto sobre Sociedades ha exigido, en concordancia, la modificación del artículo 41 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, que se refiere al régimen tributario de las autoridades portuarias.

#### **El «Gran Premio de España de Fórmula 1», acontecimiento de excepcional interés público**

También se recoge, en la disposición adicional tercera, la declaración del «Gran Premio de España de Fórmula 1» como acontecimiento de excepcional interés público a los efectos de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, otorgándole los beneficios fiscales máximos establecidos en el apartado tercero del artículo 27 y abarcando la duración del programa de apoyo a este acontecimiento desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2023.

La certificación de la adecuación de los gastos realizados a los objetivos y planes del programa se efectuará en conformidad con lo dispuesto en la citada Ley 49/2002.

Las actuaciones a realizar serán las que aseguren el adecuado desarrollo del acontecimiento, cuya concreción en planes y programas de actividades específicas se realizará por el órgano competente, consorcio u órgano administrativo en el que estarán representadas las Administraciones Públicas interesadas en el acontecimiento y el Ministerio de Hacienda.

### Otras modificaciones normativas

Junto a todo lo anterior, en este RD-ley 26/2020 se introducen modificaciones normativas de anteriores disposiciones relacionadas con el COVID-19, en concreto, las siguientes:

- En relación con el [Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19](#), se prevé lo siguiente:
  - o Se prórroga **de forma automática hasta el 30 de septiembre 2020 la vigencia del bono social eléctrico** para aquellos

beneficiarios del mismo a los que les venza con anterioridad a dicha fecha; y

- Se extiende **hasta el 29 de septiembre de 2020 la posibilidad de solicitar la moratoria en el pago de los préstamos con garantía hipotecaria** sobre la vivienda habitual o inmuebles afectos a actividad económica, bajo supuestos de vulnerabilidad económica, cuyo plazo inicial finalizaba el 5 de agosto de 2020.

- Respecto al [Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19](#) (RD-ley 11/2020), se introducen las siguientes modificaciones:

- **Extensión del plazo de solicitud de moratoria o condonación de la renta arrendaticia y la prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.**
- Por un lado, se extiende **hasta el 30 de septiembre la posibilidad de solicitar la moratoria o condonación parcial de la renta**, cuando el arrendador sea un gran tenedor o entidad pública, en los términos establecidos en dicho real decreto-ley, y también se amplían hasta esa misma fecha **los contratos de arrendamiento de vivienda habitual que pueden acogerse a la prórroga extraordinaria de seis meses**, en los mismos términos y condiciones del contrato en vigor.
- **Extensión del plazo de solicitud de la suspensión de las obligaciones (moratoria) de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria.**

Del mismo modo, a fin de evitar la sucesión de impagos de créditos o préstamos sin garantía hipotecaria (p.ej consumo) por parte de las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, se extiende hasta el **29 de septiembre 2020** la posibilidad de solicitar la moratoria - en la redacción anterior era hasta un mes después de la vigencia del estado de alarma-, en los términos establecidos en dicha norma.

Asimismo, en relación con las condiciones de la suspensión, se añade que los **derechos arancelarios** notariales derivados de la intervención de pólizas en que se formalice, en su caso, la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria a que se refiere el art. 21 del RD-ley 11/2020, se bonificarán en un 50% con un límite mínimo de 25 euros y máximo de 50 euros, por todos los conceptos incluyendo sus copias y traslados. Los derechos arancelarios de los registradores derivados de la constancia registral, en su caso, de la suspensión temporal de las obligaciones contractuales, se minutarán por la cantidad fija de 6 euros. Estos derechos arancelarios notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción serán satisfechos, en todo caso, por el acreedor.

Cuando la entidad financiera conceda, simultánea o sucesivamente, una moratoria legal y una moratoria convencional, el acuerdo de moratoria convencional suscrito con el deudor recogerá expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella. Entendiéndose por moratoria convencional la regulada en el [Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19](#).

- **Extensión de la garantía de los suministros básicos**

En relación a la garantía de la continuidad del suministro energético y de agua para consumidores domésticos, en sus viviendas habituales, se extiende lo previsto en el RD-ley 11/2020, hasta el **30 de septiembre de 2020**. Igualmente, para los consumidores domésticos protegidos por esta medida, el periodo de tiempo de suspensión no computará a efectos de los plazos de los procedimientos de suspensión del suministro iniciados con anterioridad a dicho periodo.

- Respecto del [Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19](#) (RD-ley 21/2020), esta norma contenía una **serie de previsiones dirigidas a garantizar la eficacia de las medidas establecidas para los centros de trabajo:**

- Adecuación de la infraestructura de los centros mediante medidas de **ventilación, limpieza y desinfección adecuadas** a las características e intensidad de uso de los centros de trabajo, con arreglo a los protocolos que se establezcan en cada caso.
- Obligación de poner a **disposición de los trabajadores agua y jabón, o geles hidroalcohólicos o desinfectantes** para la limpieza de manos.
- Adaptar las condiciones de trabajo, **incluida la ordenación de los puestos de trabajo y la organización de los turnos**, así como el uso de los lugares comunes, de forma que se garantice el mantenimiento de una distancia de seguridad interpersonal mínima de 1,5 metros entre los trabajadores. Cuando ello no sea posible, deberá proporcionarse a los trabajadores equipos de protección adecuados al nivel de riesgo.

- Adoptar medidas para **evitar la coincidencia masiva de personas**, tanto trabajadores como clientes o usuarios, en los centros de trabajo durante las franjas horarias de previsible mayor afluencia.

Pues bien, en aras de la salud pública, ahora mediante este RD-ley 26/2020 se **habilita a los funcionarios de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, así como a los funcionarios de las administraciones de las comunidades autónomas** a los que se refiere el art. 9.2 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, **para vigilar y requerir, y en su caso, extender actas de infracción, en relación con el cumplimiento por parte del empleador de estas medidas de salud pública.** Con ello, se pretende reforzar el cumplimiento de estas obligaciones exigibles en materia de higiene y de protección personal. Resaltar que se encuentra excluida de esta vigilancia la medida relativa a la reincorporación progresiva de forma presencial a los puestos de trabajo y la potenciación del uso del teletrabajo cuando por la naturaleza de la actividad laboral sea posible.

Al mismo tiempo, se establece un **tipo infractor específico y autónomo que contiene la conducta empresarial consistente en incumplir estas obligaciones**, que se califica como infracción grave, remitiéndose en cuanto a la graduación y a las cuantías de las sanciones a imponer a las previstas para las infracciones graves de prevención de riesgos laborales.

# Contactos

**Alberto Estrelles**  
**Socio**  
**KPMG Abogados S.L.P.**  
**Tel. 91 456 80 94**  
[aestrelles@kpmg.es](mailto:aestrelles@kpmg.es)

**Francisco Uría**  
**Socio**  
**KPMG Abogados S.L.P.**  
**Tel. 91 451 30 67**  
[furia@kpmg.es](mailto:furia@kpmg.es)

# Oficinas de KPMG en España

## A Coruña

Calle de la Fama, 1  
15001 A Coruña  
**T:** 981 21 8241  
**Fax:** 981 20 02 03

## Alicante

Edificio Oficentro  
Avda. Maisonnave, 19  
03003 Alicante  
**T:** 965 92 0722  
**Fax:** 965 22 75 00

## Barcelona

Torre Realía  
Plaça de Europa, 41  
08908 L'Hospitalet de Llobregat  
Barcelona  
**T:** 932 53 2900  
**Fax:** 932 80 49 16

## Bilbao

Torre Iberdrola  
Plaza Euskadi, 5  
48009 Bilbao  
**T:** 944 79 7300  
**Fax:** 944 15 29 67

## Girona

Edifici Sèquia  
Sèquia, 11  
17001 Girona  
**T:** 972 22 0120  
**Fax:** 972 22 22 45

## Las Palmas de Gran Canaria

Edificio San Marcos  
Dr. Verneau, 1  
35001 Las Palmas de Gran Canaria  
**T:** 928 33 2304  
**Fax:** 928 31 91 92

## Madrid

Torre de Cristal  
Paseo de la Castellana, 259 C  
28046 Madrid  
**T:** 91 456 3400  
**Fax:** 91 456 59 39

## Málaga

Larios, 3  
29005 Málaga  
**T:** 952 61 1460  
**Fax:** 952 30 53 42

## Oviedo

Ventura Rodríguez, 2  
33004 Oviedo  
**T:** 985 27 6928  
**Fax:** 985 27 49 54

## Palma de Mallorca

Edifici Ca'n de Segura  
Avda. del Comte de Sallent, 2  
07003 Palma de Mallorca  
**T:** 971 72 1601  
**Fax:** 971 72 58 09

## Pamplona

Edificio Iruña Park  
Arcadio M. Larraona, 1  
31008 Pamplona  
**T:** 948 17 1408  
**Fax:** 948 17 35 31

## San Sebastián

Avenida de la Libertad, 17-19  
20004 San Sebastián  
**T:** 943 42 2250  
**Fax:** 943 42 42 62

## Sevilla

Avda. de la Palmera, 28  
41012 Sevilla  
**T:** 954 93 4646  
**Fax:** 954 64 70 78

## Valencia

Edificio Condes de Buñol  
Isabel la Católica, 8  
46004 Valencia  
**T:** 963 53 4092  
**Fax:** 963 51 27 29

## Vigo

Arenal, 18  
36201 Vigo  
**T:** 986 22 8505  
**Fax:** 986 43 85 65

## Zaragoza

Centro Empresarial de Aragón  
Avda. Gómez Laguna, 25  
50009 Zaragoza  
**T:** 976 45 8133  
**Fax:** 976 75 48 96